

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 133 korteriühistu

registrikood: 80577624

telefon: +372 5062699

e-posti aadress: markohalling@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad kulud	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 133 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kastani tn 133 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisteosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud, juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	908	2 113	
Nõuded ja ettemaksed	3 151	1 503	2
Kokku käibevarad	4 059	3 616	
Kokku varad	4 059	3 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 717	1 398	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-41	835	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 676	2 233	
Kokku kohustised	2 676	2 233	
Netovara			
Reservkapital	1 384	1 384	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	0	-1	
Kokku netovara	1 383	1 383	
Kokku kohustised ja netovara	4 059	3 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 601	5 069	5
Kokku tulud	10 601	5 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 609	-96	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 992	-4 974	7
Kokku kulud	-10 601	-5 070	
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Aruandeaasta tulem	0	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 648	262
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 319	-280
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-876	734
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 205	715
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	692
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	692
Kokku rahavood	-1 205	1 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 113	706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 205	1 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	908	2 113

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	692		692
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	692		692
31.12.2021	1 384	-1	1 383
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 384	-1	1 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 151	3 151
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 474	1 474
Ostjatelt laekumata arved	1 474	1 474
Ettemaksed	29	29
Tulevaste perioodide kulud	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 503	1 503

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 717	2 717
Kokku võlad ja ettemaksed	2 717	2 717
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 398	1 398
Kokku võlad ja ettemaksed	1 398	1 398

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	101	830	96	835
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101	830	96	835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101	830	96	835
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	835	3 733	4 609	-41
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	835	3 733	4 609	-41
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	835	3 733	4 609	-41

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	864	864
Heakorra tasud	2 160	2 160
Kindlustus	402	327
Tõkkepuu telefon	14	14
Tehnohooldus	576	576
Raamatupidamine	576	576
Porivaibad	514	452
Veepehmendussool	243	0
Jooksvate kulude tasud	635	0
E-arve teenustasu	8	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 609	96
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 601	5 069

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Lisa 9 Remondifond	4 609	96
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 609	96

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	864	864
Heakorra kulud	2 160	2 160
Kindlustus	402	327
Tõkkepuu telefon	14	14
Porivaibad	514	453
Raamatupidamine	576	576
Tehnohooldus	576	576
Veepehmendusool	243	0
Lisa 10 Jooksvad kulud	635	0
E-arve teenustasu	8	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 992	4 974

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 087	1 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 087	1 474

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	834,75	0,00			
2022/01 31.01.2022	69,20	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Peavoolutoru puhastus	861,95
2022/02 14.02.2022	69,20	396,00 396,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristus, jääpurikate eemald.	535,15
2022/03 31.03.2022 31.03.2022	2 349,20	63,60 2 304,30 2 367,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Miridon OÜ	Veepehmendussool Veepehmendusseade+sool	516,45
2022/04	138,40				654,85
2022/05 23.05.2022	138,40	1 443,60 1 443,60	Villaare OÜ	Lumetõkke paigaldus	-650,35
2022/06	138,40				-511,95
2022/07	138,40				-373,55
2022/08 31.08.2022 31.08.2022	138,40	48,60 308,64 357,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool Vihmaveerenni puhastus	-592,39
2022/09	138,40				-453,99
2022/10	138,40				-315,59
2022/11	138,40				-177,19
2022/12 31.12.2022	138,40	1,88 1,88		Pangateenused	-40,67

Käive	3 733,20	4 608,62		Lõppsaldo:	-40,67
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	---------------

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/07 29.07.2022	0,00	96,00 96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja akende pesu	0,00
2022/12 21.12.2022	634,50	538,50 538,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	0,00
Käive	634,50	634,50		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	715	715	0
Prügivedu	843	843	0
Soojusenergia	5233	5233	0
Vesi ja kanalisatsioon	1914	1914	0
Kokku	8705	8705	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 133 - 01 Tartu	961 EUR
Kastani 133 - 02 Tartu	1408 EUR
Kastani 133 - 03 Tartu	1698 EUR
Kastani 133 - 04 Tartu	1152 EUR
Kastani 133 - 05 Tartu	1252 EUR
Kastani 133 - 06 Tartu	779 EUR
Kastani 133 - 07 Tartu	1217 EUR
Kastani 133 - 08 Tartu	1613 EUR
Kastani 133 - 09 Tartu	1081 EUR
Kastani 133 - 10 Tartu	1441 EUR
Kastani 133 - 11 Tartu	1081 EUR
Kastani 133 - 12 Tartu	932 EUR
Kastani 133 - 13 Tartu	1122 EUR
Kastani 133 - 14 Tartu	1825 EUR
Kastani 133 - 15 Tartu	868 EUR
Kokku:	18430 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tartu linn, Kastani tn 133 korteriühistu (registrikood: 80577624) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO HALLING	Juhatuse liige	25.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5062699
E-posti aadress	markohalling@hotmail.com